Dziennik ustaw i rozporządzeń krajowych

dla

Królestwa Galicyi i Lodomeryi

wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Rok 1899. Wydano i rozesłano dnia 20. grudnia 1899. **Część XIV.**

Nr. 138.

Ustawa

z dnia 13. października 1899 obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem wydaję załączoną ustawę budowniczą dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek i rozporządzam, co następuje:

Art. I.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają wszystkie miejscowości kraju z wyjątkiem miast Lwowa i Krakowa, gmin miejskich, dla których wydaną została ustawa budownicza z 28. kwietnia 1882, Dz. u. kr. Nr. 77, oraz znaczniejszych miejscowości, podlegających ustawie budowniczej z 4. kwietnia 1889, Dz. u. kr. Nr. 31, względnie z 14. lipca 1898 Dz. u. kr. Nr. 70.

Art. II.

Postanowienia §§. 2. do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek wydanej na mocy ces. patentu z dnia 28. lipca 1786, oraz postanowienie §§. 1. do 10. ustawy ogniowej dla gmin wiejskich, wydanej również na mocy ces. patentu z dnia 28. lipca 1786, wreszcie wszelkie pozostające z niniejszą ustawą w związku postanowienia dekretów kancelaryi nadwornej, rozporządzeń gubernialnych i t. p. zostają uchylone.

Art. III.

Ustawa niniejsza wchodzi w wykonanie dnia dziewięćdziesiątego po jej ogłoszeniu.

Art. IV.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

Wiedeń, dnia 13. października 1899.

Franciszek Józef w. r.

Koerber w. r.

Ustawa budownicza

dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek.

Rozdział I.

O pozwoleniu na budowę (konsensie).

§. 1.

Budowy lub roboty wymagające konsensu.

Budowa nowego, przebudowanie starego budynku, dobudowanie nowej części do istniejącego budynku, dobudowanie nowej części nad nim lub przedsięwzięcie takich zmian w istniejącym budynku, które wpływają na jego trwałość, bezpieczeństwo ogniowe, stosunki sanitarne, albo prawa sąsiadów, wymaga zezwolenia zwierzchności gminnej (konsensu), nadto wymaga takiego zezwolenia:

a) budowa studni i piwnic;

b) budowa nowego lub zmiana istniejącego kanału, ścieku, jamy kloacznej, wychodków, zbiorników na wodę lub nawóz;

c) budowa nowych lub zmiana istniejących ognisk i kominów;

d) przeistoczenie niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkania, oraz przeistoczenie pomieszkań na sklepy, warstaty, budynki gospodarskie lub łazienki;

e) wyprowadzenie lub zniesienie ścian lub ogniowych murów;

f) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim, lub przekształcenie w kościołach i cerkwiach drzwi przedstawiających wartość architektoniczną (§. 25);

g) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;

h) zmiana sklepień;

i) ustawianie gromochromów, ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. p.) nad gzymsami okapowymi;

k) stawianie słupów przy drodze lub ulicy publicznej i placu publicznym, łączenie słupów nad drogą lub ulicą publiczną i placem publicznym;

l) założenie lub prowadzenie wszelkiego rodzaju rurociągów przez drogi, ulice lub place publiczne, względnie wzdłuż takich dróg, ulic i placów w odległości mniejszej niż 1 metr od krawędzi ulicy, placu lub zewnętrznej krawędzi rowu drogowego;

m) odgraniczenie i odgrodzenie gruntów prywatnych od dróg, ulic i placów publicznych.

Przy budowlach jednak włościańskich i gospodarskich czy to na wsi czy w miasteczku, mogą być wykonane bez konsensu: urządzenie zbiornika na wodę, lub nawóz (§. 32.), zniesienie lub wybudowanie ściany bez rozszerzenia budynku, wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim i przeistoczenie lub podwyższenie dachu, jeżeli Zwierzchność gminna, którą budujący naprzód o tem protokolarnie lub na piśmie zawiadomić winien, w ciągu sześciu dni nie wyznaczy terminu do rozprawy budowlanej (§. 4.) a tem samem nie uzna potrzeby wydania formalnego konsensu.

Rozprawę taką należy wyznaczyć i w wypadku sprzeciwienia się zamierzonej robocie ze strony sąsiada.

Przeciw wyznaczeniu terminu do rozprawy nie przysługuje budującemu prawo rekursu.

Do udzielenia zezwolenia na budowle wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, budowle kolei żelaznych i obok kolei żelaznych, oraz na budowy do celów przemysłowych, powołane są władze wskazane w §§. 9., 10. i 11.

§. 2.

Pomniejsze zmiany.

Wszystkie inne, w §. 1. niewymienione, pomniejsze zmiany, mogą być wykonane bez pozwolenia Zwierzchności gminnej.

§. 3.

Podanie o konsens i plan budowy.

Podanie o konsens budowlany (§. 1.) należy wnieść do Zwierzchności gminnej z reguły na piśmie i przedłożyć plan w dwu równobrzmiących

egzemplarzach podpisanych przez sporządzającego plan i przez budującego (właściciela).

Plan taki ma obejmować:

a) plan sytuacyjny uwidaczniający położenie i granice gruntu zabudować się mającego, jakoteż przyszłego budynku, jego rozmiary, położenie i odległość zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, odległość i kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego, położenie i odległość sąsiednich realności, znajdujących się na nich studzień, dołów kloacznych i gnojowisk, oraz imię i nazwisko właścicieli tych realności (§. 4.);

b) plan niwelacyjny, wykazujący poziom gruntu budowlanego;

c) plany budowli a mianowicie rzuty poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny i fasadę budynku.

Na planie piwnic winny być uwidocznione doły kloaczne, kanały domowe, ich połączenie z kanałem głównym, przekrój poprzeczny i spadek, wreszcie ścieki i studnie.

Na planie poddasza przedstawić należy wszystkie mury strychowe, kominowe i ogniowe.

Niezwykłe konstrukcye, mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany należy rysować według miary metrycznej a mianowicie:

a) plany sytuacyjne, obejmujące większą przestrzeń, według skali 1 : 500 albo 10 cm. = 50 m. naturalnej wielkości, przy mniejszych przestrzeniach według skali 1 : 250 albo 10 cm. = 25 m. naturalnej wielkości;

b) plany niwelacyjne w wymiarach długości według skali planu sytuacyjnego, w wymiarach wysokości zaś według dziesięć razy większej skali;

c) plany budowli według skali 1 : 100 albo 10 cm. = 10 m. naturalnej wielkości.

Rysunki szczegółowe i konstrukcyjne należy wykonać według skali, któraby ich dokładne zbadanie umożliwiła, a mianowicie w stosunku jak 1 : 10, 1 : 20, 1 : 50.

Jeżeli chodzi o budowę zwykłego parterowego domu włościańskiego mieszkalnego lub gospodarskiego, względnie o robotę przy takich budowlach (§. 1.) czy to na wsi czy w miasteczku, może budujący, także ustnie przedstawić Zwierzchności gminnej prośbę o konsens. Może on również albo przedłożyć prosty szkic budowy i szkic sytuacyjny, uwidoczniający położenie i rozmiary przyszłego budynku, oraz położenie i odległość sąsiednich budynków, względnie także drogi lub placu publicznego (§. 4.) albo szczegóły te ustnie podać.

Taką ustną prośbę lub ustnie podane szczegóły obowiązaną jest Zwierzchność gminna spisać protokolarnie i to bezpłatnie.

Plany albo szkice zwykłych włościańskich domów parterowych można sporządzać podług dowolnej skali.

§. 4.

Badanie planu.

Zwierzchność gminna obowiązaną jest w przeciągu sześciu dni, w wypadkach zaś przewidzianych w §. 12. w przeciągu dni 14 po otrzymaniu pisemnego podania względnie ustnej prośby (§. 3.), powołać komisyę na miejsce zamierzonych robót.

Komisyę przeprowadza Naczelnik gminy, lub jego zastępca.

Do udziału w komisyi zawezwać należy kierownika budowy, jeśli został ustanowiony, dalej w razie potrzeby nieinteresowanego w zamierzonych robotach znawcę względnie znawców i naczelnika straży ogniowej, jeśli w gminie straż taka jest zorganizowaną.

W miejscowościach zaś, gdzie znajdują się zdrojowiska lub stacye klimatyczne o własnym statucie, zawezwać należy do udziału również delegata komisyi zdrojowej lub klimatycznej, względnie także rządowego inspektora zdrojowego.

O terminie oględzin komisyjnych należy uwiadomić strony interesowane, a mianowicie budującego i sąsiadów budującego t. j. właścicieli gruntów bezpośrednio przylegających i tych, których ze względu na określone w §§. 14., 20., 32., 36., 37. i 57. odległości jako interesowanych sąsiadów uważać należy.

Komisya zbada na miejscu plan budowy lub protokolarnie podany opis zamierzonych robót, przesłucha znawców, jeżeli zostali powołani, dalej sąsiadów, czy i jakie czynią zarzuty przeciw zamierzonej budowie, zawezwie budującego do oświadczenia się na odnośne zarzuty i starać się będzie strony pogodzić.

W protokole z czynności rzeczonej komisyi należy obok poszczególnienia członków jej, wymienić strony interesowane przy komisyi tej obecne, osobno zaś strony, które mimo uwiadomienia, do komisyi się nie stawiły, dalej, wpisać zdanie znawców, jeśli do komisyi byli wzywani, zgłoszone przeciw budowie zarzuty tudzież wynik rokowań co do ugodowego ich załatwienia. Tak sporządzony protokół winni podpisać uczestnicy komisyi.

Czynności biorących udział w tej komisyi są bezpłatne, z wyjątkiem znawców, których budujący wynagrodzić winien podług taksy uchwalonej przez Radę gminną (§. 47.), w wypadkach zaś przewidzianych w §. 9. według taksy ustanowionej przez Wydział powiatowy, jeśli znawcy ci nie są płatnymi funkcyonaryuszami gminy.

§. 5.

Załatwienie podania o konsens.

Na podstawie protokołu przeprowadzonej rozprawy (§. 4.) ma Zwierzchność gminna do trzech dni po odbyciu komisyi wydać i doręczyć za rewersami budującemu i stronom, które przeciw budowie wniosły zarzuty, pisemne zarządzenie, zezwalające na zamierzoną budowę lub odmawiające pozwolenia, rozstrzygając tak w jednym jak i w drugim wypadku podniesione przeciw budowie zarzuty, o ile one odnoszą się do policyi miejscowej lub w ogóle do względów publicznych.

W razie odmowy należy podać przyczyny, to jest uzasadnić ją postanowieniami ustawy. Zbytnia odległość od zabudowanej części gminy, utrudniająca wykonywanie policyi miejscowej, może być także przyczyną odmowy konsensu na budowę.

Zezwolenie na budowę winno zawierać:

a) rodzaj zamierzonej budowy lub roboty (§. 1.);

b) dokładne oznaczenie miejsca budowy lub roboty i odległości od własnych i sąsiednich budynków i gruntów a nadto jeżeli chodzi o budowę przy zregulowanej drodze lub ulicy, względnie zregulowanym placu, także oznaczenie linii regulacyjnej (budowlanej) (§§. 12—16.);

c) oznaczenie materyału, z którego ściany, dach, kominy a w budynkach drewnianych i ściany do komina lub ogniska przyległe, mają być postawione;

d) długość, szerokość i wysokość budynku, oraz wysokość izb, względnie pokoi w miarze metrycznej;

e) ilość i wymiar okien i drzwi;

f) ilość i rodzaj ognisk;

g) postanowienie, czy do prowadzenia budowy strona ustanowić ma prawnie upoważnionego kierownika budowy (§. 19.).

Wszelkie zmiany przez Zwierzchność gminną w konsensie zastrzeżone, winny być ile możności oznaczone także w przedłożonych planach, z których jeden egzemplarz zaopatrzony podpisem i pieczęcią Zwierzchności gminnej, zwrócić należy budującemu a drugi przechować w aktach.

§. 6.

Prawa prywatne.

Konsens wydanym być może mimo podniesienia przeciw budowie zarzutów pochodzących z tytułu prawa prywatnego, które w drodze ugody

przy komisyi usunąć się nie dały, jeżeli ze względów publicznych nie zachodzą żadne przeciw zamierzonej budowie przeszkody.

W konsensie tym obowiązaną jest Zwierzchność gminna szczegółowo wymienić powyższe zarzuty i strony z ich pretensyami odesłać do drogi prawa.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymaną aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami tymczasem prowadzoną być może (§§. 340., 341. i 342. ust. cyw. i art. XXXVII. ustawy z 1. sierpnia 1895, Dz. p. p. Nr. 112. wprowadzającej cywilną procedurę sądową).

§. 7.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być dopiero wtedy rozpoczętą, gdy konsens stał się prawomocnym.

Roboty zaś przy budowlach włościańskich i gospodarskich poszczególnione w §. 1. ustęp 2. mogą być rozpoczęte w sześć dni po zgłoszeniu ich u Zwierzchności gminnej, jeżeli ta ostatnia, czy to podług własnego uznania, czy też z powodu sprzeciwienia się zamierzonej robocie ze strony sąsiada, nie zarządzi rozprawy budowlanej.

§. 8.

Gaśnięcie i odnawianie konsensu.

Konsens na budowę gaśnie jeżeli budowa dozwolona, nie została wykonaną w ciągu dwóch lat od prawomocności konsensu.

W razie rozpoczęcia budowy i niewykończenia jej w ciągu dwóch lat, należy przed upływem rzeczonego terminu naprzód uwiadomić Zwierzchność gminną o zamierzonem dalszem prowadzeniu budowy i oczekiwać postanowienia jej, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizyi planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu należy przeprowadzić podług postanowień §§. 4., 5. i 6.

§. 9.

Budowy na cele przemysłowe.

Przy budowlach na cele przedsiębiorstw przemysłowych większych, wymienionych w §. 27. ustawy przemysłowej, powołany jest Wydział powiatowy do przeprowadzenia czynności przepisanych w §§. 4, 5., 6., 8. i 12.

Do udziału w komisyi (§. 4.) i objawienia swego zdania zawezwie Wydział powiatowy także odnośnego naczelnika gminy lub jego zastępcę, jeżeli zaś budowa wykonaną ma być na obszarze dworskim, przełożonego tegoż obszaru, a względnie także i naczelnika gminy lub tegoż zastępcę (§. 57. ust. 2.).

Przy budowach na cele przedsiębiorstw mniejszych, do których odnosi się §. 26. ustawy przemysłowej, pozostaje zakres działania Zwierzchności gminnej (przełożonego obszaru dworskiego) niezmieniony.

Rozprawę budowniczą łączyć należy ile możności z rozprawą przemysłowo-policyjną i w tym celu ma władza przeprowadzająca rozprawę porozumieć się z władzą polityczną co do terminu rozprawy.

Przy rozprawie winien z urzędu wziąć udział także naczelnik miejscowej straży ogniowej, jeżeli straż taka jest w gminie zorganizowaną.

Konsens budowniczy na cele przedsiębiorstw przemysłowych udzielony być może dopiero po prawomocnem zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

Koszta komisyi Wydziału powiatowego poza miejscem siedziby tego Wydziału, niemniej koszta przywołanych znawców (§. 48. d.) ponosi strona podająca o konsens.

§. 10.

Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach obok kelei żelaznych już istniejących lub w budowie będących, względnie w ich rejonie pożarnym należy stosować się do osobnych przepisów każdocześnie obowiązujących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie pożarnym kolei, powołanem jest c. k. Starostwo, przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

§. 11.

Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.

Przy budowach na cele publiczne, przedsiębranych przez państwo, kraj lub powiat, powołane jest c. k. Starostwo do przeprowadzenia czynności przepisanych w §. 4.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów lub wniesione w toku rozprawy zostały usunięte, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nieusunięte a nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k Namiestnictwo w porozumieniu z władzą, która wykonuje budowę. W razie zarzutów z tytułu prawa prywatnego postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 6. niniejszej ustawy.

§. 12.

Budowy obok dróg i placów, na polu górniczem, na granicy monarchii i w rejonie fortyfikacyjnym.

Odległość budynku od drogi krajowej, powiatowej, gminnej I. klasy lub od publicznego dojazdu kolejowego, wynosić ma przynajmniej trzy metry a od publicznej drogi gminnej II. klasy co najmniej dwa metry, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Odległość ogrodzeń od powyższych dróg publicznych wynosić ma co najmniej 60 cm., licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Wyjątek stanowią ulice i place posiadające ustalone linie regulacyjne.

Przy takich ulicach i placach należy domy stawiać bezpośrednio przy ustanowionej linii regulacyjnej.

Jeśli przed rzeczonymi domami ma być urządzony ogród lub zajazd, wówczas cofnięcie domu może być dozwolone tylko pod następującymi warunkami:

a) Odległość domu od ulicy lub placu nie może wynosić mniej jak 3 m., a przestrzeń ta nie może być użytą pod budynki uboczne, magazyny, składy lub na cel, któryby przestrzeń tę szpecił.

b) Przestrzeń rzeczona ma być od ulicy lub placu odpowiednio oddzieloną.

O rozprawie zarządzonej z powodu prośby o konsens na budowę lub roboty przy drogach krajowych, powiatowych, publicznych dojazdach kolejowych, lub też przy drogach gminnych należy przynajmniej na ośm dni przed terminem badania planu (§. 4.) uwiadomić władzę zarządzającą temi

drogami, pozostawiając jej wybór bądź to wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata bądź też nadesłania pisemnego wniosku.

W razie zamierzonej budowy na eksploatowanem polu górniczem lub naftowem, należy do rozprawy przepisanej §. 4. zawezwać także zarząd odnośnego przedsiębiorstwa, o ile tenże znajduje się w gminie lub w najbliższem jej sąsiedztwie.

Jeżeli nowy budynek stawiany być ma na ustroniu w pasie dwu kilometrów od granicy monarchii, należy przynajmniej na ośm dni przed termiminem rozprawy uwiadomić o tem c. k. Starostwo, które może do rozprawy delegować zastępcę na koszta rządowe albo też pisemnie przesłać odnośne swe uwagi.

Przy budowach w rejonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

§. 13.

Odbudowanie zniszczonych części miejscowości.

W razie zniszczenia całej miejscowości lub znaczniejszej jej części wskutek klęski elementarnej (pożar, wylew i t. d.) zarządzi Wydział powiatowy bezzwłocznie komisyonalne zbadanie zniszczonej przestrzeni.

W komisyi mają wziąć udział:

a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący;

b) naczelnik gminy i jeden delegat Rady gminnej;

c) przełożony obszaru dworskiego;

d) powołani przez Wydział powiatowy znawcy.

Strony interesowane należy powiadomić o terminie odbyć się mającej komisyi.

Stosownie do wyniku dokonanego zbabania, komisya uchwali większością głosów czy ma być przeprowadzoną regulacya zniszczonej przestrzeni dla przyszłej odbudowy, lub nie i zgodnie z tem bądź zakończy swą czynność, bądź przystąpi do sporządzenia planu regulacyi.

Tym celem sporządzi komisya poprzednio plan sytuacyjny, spisze numera parcel, imiona i nazwiska właścicieli i przestrzeń tych gruntów, które mają być zajęte lub odstąpione, oraz wysłucha zarzuty i życzenia stron interesowanych (§. 46).

Na podstawie operatu Komisyi wyda Wydział powiatowy plan regulacyi i udzieli go Zwierzchności gminnej i zawiadomi strony interesowane.

Przeciwko zarządzonej regulacyi i ustanowionemu planowi może Rada gminna i strony interesowane w ciągu dni 14 wnieść rekurs do Wydziału krajowego na ręce Wydziału powiatowego.

Jeżeli wniesiono rekurs tylko przeciw niektórym częściom planu regulacyjnego, wówczas plan ten staje się obowiązującym w innych swych częściach przed prawomocnem rozstrzygnięciem rekursów.

Tylko na podstawie prawomocnego planu regulacyjnego może Zwierzchność gminna, względnie Wydział powiatowy (§. 9.) wydawać konsensa na budowę lub roboty poszczególnione w §. 1.

Koszta komisyi i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz powiatowy. Za udział w komisyi rzeczonej stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej nie mogą być żadne koszta przyznane.

§. 14.

Regulacya zdrojowisk lub stacyi klimatycznych.

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub stacye klimatyczne o własnym statucie, obowiązany jest Wydział powiatowy najdalej w przeciągu dwóch lat od wejścia w życie niniejszej ustawy zarządzić w myśl §. 13. sporządzenie planu regulacyjnego.

Plan taki sporządzi komisya zesłana na miejsce z ramienia Wydziału powiatowego.

W komisyi tej mają wziąć udział:

a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący;

b) naczelnik gminy i jeden delegat Rady gminnej;

c) przełożony obszaru dworskiego;

d) znawcy (w sprawach budowlanych, sanitarnych i t. p.) przez Wydział powiatowy powołani;

e) delegat komisyi zdrojowej lub klimatycznej względnie także rządowy inspektor zdrojowy.

Strony interesowane należy uwiadomić o terminie odbyć się mającej komisyi.

Dalsze czynności mają być dokonane podług postanowień §. 13.

Koszta komisyi i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz kąpielowy. Za udział w tej komisyi stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej nie mogą być przyznane żadne koszta.

Tylko na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego może Zwierzchność gminna, względnie Wydział powiatowy (§. 9.) wydawać konsensa na budowę lub roboty poszczególnione w §. 1. wszakże pod następującymi warunkami:

Przy drogach, ulicach i placach, przy których bądź już znajdują się, bądź według uznania komisyi zdrojowej, powstać mogą mieszkania przeznaczone dla gości kąpielowych:

1. Można stawiać tylko budynki główne (mieszkalne) frontem do tych dróg, ulic i placów, uboczne zaś względnie gospodarskie tylko w podwórzu poza budynkami głównymi.

2. Budynki główne (mieszkalne) mają być albo murowane, albo stawiane na podmurowaniu 50 cm. wysokiem i ogniotrwałym materyałem kryte.

3. Odległość wszystkich budynków, tak głównych (mieszkalnych) jak i ubocznych (gospodarskich) czy to od budynków własnych czy sąsiednich głównych i ubocznych, wynosić ma przynajmniej 10 metrów, względnie 5 metrów od granicy gruntu sąsiedniego.

Budynki zaś z ogniotrwałego materyału i ogniotrwale kryte, mogą także przylegać do siebie ogniochronnymi murami.

4. Przy budowie budynków mieszkalnych przestrzegać należy postanowień §. 21. ustęp przedostatni i ostatni, oraz postanowień §. 25.

5. Budynki mieszkalne należy, o ile to możliwe, obsadzać drzewami a to w odległości około 5 m. od tych budynków.

Na miejscach podlegających powodzi, nie wolno stawiać mieszkań dla gości kąpielowych.

W miejscowościach, w których powstaną nowe zdrojowiska lub stacye klimatyczne, obowiązany jest Wydział powiatowy zarządzić sporządzenie planu regulacyjnego w przeciągu sześciu miesięcy od czasu wydania statutu zdrojowego.

§. 15.

Regulacya rozwijających się niezwykle szybko miejscowości.

Plan regulacyjny ma być i wtedy sporządzony, jeśli miejscowość pewna wskutek zmiany stosunków lub zewnętrznych wpływów, n. p. z powodu parcelacyi, pobudowania kolei żelaznych, wielkich fabryk i w ogóle znacznych przedsiębiorstw, albo ważnych środków komunikacyjnych, niezwykle szybko rozszerza się, albo jeśli powstaje nowa osada.

Zwierzchność gminna obowiązaną jest w takich wypadkach donieść o tem Wydziałowi powiatowemu, który na tej podstawie albo w braku doniesienia — z urzędu, obowiązany jest w myśl §. 13. zarządzić sporządzenie planu regulacyjnego i przeprowadzić dalsze postępowanie tym paragrafem wskazane.

Wydział powiatowy ma także postanowić, czy i o ile planem regulacyjnym objąć należy i części miejscowości już zabudowane.

§. 16.

Oznaczenie linii regulacyjnej.

Obok wypadków przewidzianych w §§. 13—15. może Rada gminna na podstawie sporządzonego przez Zwierzchność gminną planu, ustanowić linię regulacyjną (budowlaną) odmienną od dotychczasowej linii frontowej, bądź to dla poszczególnych części gminy, bądź też dla poszczególnych dróg, ulic lub placów publicznych.

Odnośna uchwała Rady gminnej winna być w gminie należycie ogłoszoną i przedłożoną ze sporządzonym planem i ewentualnymi zarzutami w 8 dniach zgłoszonymi Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia, względnie także do załatwienia zarzutów.

Konsens na budowę może być w takim wypadku wydany tylko na podstawie zatwierdzonego przez Wydział powiatowy planu linii regulacyjnej.

§. 17.

Plan regulacyjny.

Przy sporządzaniu planu regulacyjnego (§§. 13., 14. i 15.) lub planu linii regulacyjnej (§. 16.) należy przestrzegać głównie:

a) ażeby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym, ogniowo-policyjnym i w ogóle względom bezpieczeństwa;

b) ażeby drogi i ulice były ile możności proste, równe i jeśli stosunki miejscowe na to pozwalają, tak szerokie, iżby je obsadzić można drzewami przynajmniej po jednej stronie;

c) ażeby opady atmosferyczne miały zabezpieczony należyty odpływ a sposób odprowadzania nieczystości został należycie ustanowiony.

§. 18.

Wywłaszczenie.

Jeżeli ze względów publicznych a mianowicie ze względów sanitarnych, komunikacyi, bezpieczeństwa od ognia lub wskutek ustanowienia linii regulacyjnej, okaże się potrzeba utworzenia nowej drogi, ulicy lub nowego placu albo zajdzie potrzeba sprostowania lub rozszerzenia istniejącej drogi, ulicy lub istniejącego placu, względnie także potrzeba cofnięcia budowy z dotychczasowej linii frontowej do nowej linii regulacyjnej, winien będzie właściciel gruntu ewentualnie, o ile zachodzą warunki określone w §. 365. ust. cyw.

w drodze wywłaszczenia odstąpić gminie na własność potrzebną przestrzeń za wynagrodzeniem.

Jeśli zaś wskutek regulacyi okaże się potrzeba wysunięcia budowy z dotychczasowej linii frontowej do nowej linii regulacyjnej, wówczas budujący obowiązany będzie przed przystąpieniem do wykonania zamierzonej budowy, nabyć na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem część gruntu między dotychczasową linią frontową a nową linią regulacyjną, a tenże właściciel, o ile zachodzą warunki określone w §. 365. ust. cyw. może być przymuszonym do odstąpienia budującemu tej części gruntu w drodze wywłaszczenia.

Orzeczenie o wywłaszczeniu należy do władzy politycznej.

Gdyby w powyższych wypadkach strony interesowane co do wysokości wynagrodzenia nie zgodziły się, oznaczy ją orzeczenie sądowe.

Niedojście do skutku ugody nie wstrzymuje dalszej rozprawy budowlanej.

W razie zajęcia obcego gruntu pod budowę, może być konsens budującemu tylko wówczas udzielony, jeżeli tenże wykaże się, iż otrzymał na to zezwolenie właściciela gruntu, lub też, że dostatecznie zabezpieczył kwotę odszkodowania, którą Sąd oznaczy.

Rozdział II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 19.

Kierownictwo.

Budową w ogólności, a zwłaszcza stawianiem budynków piątrowych, budowli ze sklepieniami i urządzeniami podziemnemi (suterenami), oraz budynków na cele publiczne i przemysłowe, kierować winna osoba do tego prawnie upoważniona.

Jeżeli w miejscu budowy nie znajdują się koncesyonowani przemysłowcy budowlani, może władza udzielająca konsensu, przy mniejszych parterowych budowlach o zwykłych konstrukcyach nie wymagać ustanowienia kierownika budowy.

Budowle włościańskie i zwykłe gospodarskie mogą być stawiane przez samego budującego lub jego zastępcę.

Nazwisko kierownika budowy należy podać do wiadomości Zwierzchności gminnej i uwiadomić ją o wszelkich zmianach, któreby z czasem zaszły co do osoby rzeczonego kierownika.

Za naruszenie warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonego planu bez poprzedniego uzyskania przyzwolenia Zwierzchności gminnej, za dobroć i trwałość materyału do budowy użytego i w ogóle za wszelkie uchybienia przepisom tej ustawy, odpowiadają kierownik budowy i budujący, jeśli nie ustanowił kierownika budowy.

Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich wina cięży.

§. 20.

Materyał i odległość budowli.

Materyałem nieogniotrwałym wolno pokrywać nowe budowle tylko wówczas, jeśli odległość od budynków innych właścicieli wynosić będzie przynajmniej 10 metrów, względnie zaś od granicy niezabudowanego gruntu innych właścicieli, odległość wynosić będzie przynajmniej 5 metrów na wypadek jeśli domy mieścić się mają w tem samem licu.

Gdyby dla zbyt małej szerokości parceli warunkowi temu zadość uczynić nie można, wolno z budynkiem zbliżyć się aż do odległości 1 metra od gruntu sąsiedniego, lecz zarazem należy oddalić dom taki od lica domów już istniejących tak, ażeby odległość jego od tych domów dochodziła owych minimalnych 10 metrów.

Wydział powiatowy względnie Wydział krajowy w drodze instancyi może zezwolić na pokrycie dachu materyałem nieogniotrwałym i w odległości 6 metrów a nawet 3 metrów, jeśli idzie o odbudowanie domu na tem samem miejscu a stosunki majątkowe budującego i stosunki lokalne nie dopuszczają innego sposobu odbudowania się, niemniej też w wypadkach, gdzie te stosunki lokalne zmniejszają niebezpieczeństwo pożaru. Zamierzona budowa musi być jednak w każdym razie oddzieloną szeregiem drzew liściastych od budynków sąsiednich. W danym razie obowiązany jest Wydział powiatowy załatwić sprawę najdalej do dni 30.

Ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, winny być w przestrzeni pół metra od komina a jednego metra od pieca lub ogniska zupełnie murowane z cegieł, kamienia lub cegły surowej na powietrzu suszonej (surówki).

W gminach wiejskich może Rada gminna postanowić, w których częściach gminy domy w ogóle lub tylko ważniejsze budowle muszą być ogniotrwałym materyałem kryte, względnie także z ogniotrwałego materyału stawiane. Również Rada gminna może postanowić, w jakiej odległości stawiane mogą być domy szynkowne od szkół, kościołów i cerkwi.

Odnośne części gminy lub budowle mają być w uchwale Rady gminnej dokładnie oznaczone, uchwała zaś sama ma być w gminie należycie ogło

szoną a następnie Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia przedłożoną.

W gminach miejskich zaś i małomiasteczkowych obowiązaną jest Rada gminna w ciągu roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy oznaczyć część obszaru, w którym domy kryte być mają tylko ogniotrwałym materyałem.

Może ona również uchwalić, że na tym obszarze mają być domy także z ogniotrwałego materyału stawiane.

Wydział powiatowy a w toku instancyi Wydział krajowy może jednak uchylić powyższy obowiązek krycia dachów ogniotrwałym materyałem w gminie, w której materyał ten jest nader kosztowny albo ludność miejscowa ubogą.

Uwolnienie od tego obowiązku może być przyznane na czas aż do lat dziesięciu i może być przedłużone, jeżeli stosunki miejscowe nie ulegną zmianie.

Budynki dwupiątrowe i wyższe muszą być w każdym razie ogniotrwale kryte.

Budynek, którego pokoje na piątrze przeznaczone są do zebrań większej ilości osób (domy modlitwy, zgromadzenia wszelkiego rodzaju, koncerta i t. p.) musi być cały ogniotrwale zbudowany i ogniotrwale kryty (§. 25.).

Budowle z materyału ogniotrwałego, a to tak główne jak i uboczne (gospodarskie) mogą albo przylegać murami ogniochronnymi do budynków lub gruntów sąsiednich, albo też można je stawiać w odległości wynoszącej najmniej 3 m. od niezabudowanej granicy tych gruntów.

Budowli ogniotrwałych na jednym i tym samym gruncie, jeśli do siebie nie mają przylegać, nie można pod żadnym warunkiem stawiać bliżej jak na 5 m.

Podwórza przeznaczone do zajazdu mierzyć mają przynajmniej 6 m. w każdym kierunku.

Szczegółowe postanowienia co do odległości budowli przy drogach, w zdrojowiskach i stacyach klimatycznych o własnym statucie, kotłów parowych, budynków o większych palowiskach, tudzież obok kościołów i cerkwi zawarte są w §§. 12., 14., 35., 36. i 37.

W razie wydzielenia części z gruntu już zabudowanego i utworzenia z tej części oddzielnej parceli gruntowej, ta ostatnia tylko o tyle może być zabudowaną, o ile przepisy niniejszej ustawy, co do odległości budynków na zabudowanie jej dozwolą.

§. 21.

Mury.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy.

Komisya badając plany winna oświadczyć, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna uledz zmianie.

Grubość murów w budynkach mieszkalnych, parterowych i jednopiątrowych, powinna wynosić przy ścianach zewnętrznych co najmniej 45 cm. a 30 cm. przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają.

Przy budynkach mieszkalnych, mających więcej piąter, mury dwu piąter najwyżej położonych winny mieć grubość najmniej 45 cm., względnie 30 cm., w każdych zaś z następnych dwóch niżej położonych piąter grubość murów o 15 cm. powiększoną być musi.

Mury fundamentów winny być o 15 cm. grubsze od ściany na nich spoczywającej.

Rozmiary powyższe odnoszą się do murów niewyprawionych w stanie surowym.

W zdrojowiskach i stacyach klimatycznych dla zapobieżenia wilgoci z ziemi należy mury budynków przeznaczonych dla gości, oddzielić warstwą izolacyjną od fundamentu lub murów piwnicznych i to na 15 cm. pod podłogą parteru, w każdym razie powyżej powierzchni gruntu, na którym budynek stoi. Jeżeli zaś pod izbą mieszkalną niema piwnicy ani próżnego miejsca, a grunt nie jest bardzo suchy, należy podłogę również zabezpieczyć od wilgoci warstwą izolacyjną.

§. 22.

Mury ogniochronne.

W budynku murowanym, długości przynajmniej 25 m., przedzielać należy strych murem ogniochronnym.

Mur ogniochronny winien także oddzielać dachy budynków przylegających do siebie.

Mur ogniochronny winien być ponad dach wyciągnięty na 35 cm.

Przejścia umieszczone w murze ogniochronnym w obrębie strychu, należy zaopatrzyć żelaznemi, lub żelazną blachą obitemi ogniotrwale osadzonemi drzwiami, któreby same się zamykały.

Postanowienia tego paragrafu nie stosują się do zwykłych budynków mieszkalnych wiejskich lub budynków gospodarskich i wogóle do takich budynków, na których z powodu ich konstrukcyi, mur ogniochronny nie może być wyprowadzony.

§. 23.

Wiązanie dachu.

Wiązanie dachu należy budować oddzielnie od powały strychowej i od muru ogniochronnego.

Ani w powałę ani w mur nie wolno wpuszczać żadnej drewnianej części konstrukcyi dachu.

Wyjątek stanowią wspomniane w §. 3. zwykłe włościańskie parterowe i wogóle domy niemurowane.

§. 24.

Schody i klatka schodowa.

W domach piątrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacya do wszystkich mieszkań, na strych i do piwnicy.

Schody mają być przynajmniej na 1 m. szerokie.

Wysokość stopnia na schodach nie powinna wynosić więcej jak 18 cm., szerokość zaś nie mniej jak 27 cm. w linii podziałowej.

Linia podziałowa przyjmuje się w odstępie 45 cm. od ściany.

Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwem.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie schodów ogniotrwałych, ewentualnie zaś także schodów bocznych.

Schody o drewnianych stopniach uważane być mogą tylko wówczas za ogniotrwałe, jeżeli boki (ramiona) i podesty są podsklepione.

Pod schodami nie wolno urządzać ognisk.

Klatkę schodową oddzielać ma od strychu powała, u dołu wyprawiona, a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą.

Drzwi na strych prowadzące w domach murowanych powinny być pobite żelazną blachą od strychu.

§. 25.

Wymiary izb względnie pokoi, okien i drzwi.

Wysokość izb mieszkalnych względnie pokoi wynosić winna w domach parterowych przynajmniej 2·20 m., w piątrowych zaś przynajmniej 2·5 m.; wysokość okna w zwykłych domach włościańskich najmniej 80 cm., szero-

kość najmniej 50 cm., w innych domach zaś wysokość okna najmniej 1·40 m., a szerokość 90 cm., wreszcie wysokość drzwi najmniej 1·80 m., a szerokość 80 cm.

Ubikacye sklepione mają być w środku również przynajmniej na 2·20 m. wysokie.

Każda izba główna lub ubikacya przeznaczona do stałego lub czasowego pobytu ludzi winna mieć przynajmniej jedno okno urządzone do otwierania.

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub stacye klimatyczne, wysokość pokoi przeznaczonych na mieszkania dla gości wynosić winna co najmniej 3 m.; wysokość okna najmniej 1·40 m.; a szerokość najmniej 90 cm.; wysokość drzwi najmniej 2 m., a szerokość 1 m.

Drzwi pokoi względnie sal na piątrze, przeznaczonych do zebrań większej ilości osób (§. 20.), jeśli niema pod tym względem specyalnych przepisów, urządzone być mają do otwierania na zewnątrz a wyjścia muszą prowadzić bezpośrednio również na zewnątrz.

Szerokość takich drzwi ma wynosić przynajmniej 1 m., oraz ma ich być taka ilość, by na każdych 50—70 osób, jedne drzwi przypadały.

Drzwi kościołów i cerkwi mają być także urządzone do otwierania na zewnątrz; w razie przekształcania odrzwi starożytnych, które przedstawiają wartość architektoniczną, należy poprzednio porozumieć się z odnośnym c. k. konserwatorem.

Oświetlenie schodów lub mieszkania światłem z góry dopuszczalne jest tylko przy budowlach murowanych. Przestrzeń doprowadzająca światło, ma być w takim razie od strychu oddzielona murem na 15 cm. ponad dach wystającym i zaopatrzona w przyrząd do odwietrzania.

§. 26.

Podłoga i powała.

Powierzchnia podłogi ułożonej z desek, lub cegły, czy też ubitej z gliny w budynkach mieszkalnych, winna być przynajmniej o 30 cm., ewentualnie 50 cm. (§. 14, 2.) wyższą od powierzchni gruntu, na którym budynek stoi (licząc od najwyższego punktu terenu).

Podłogę na piątrze oddzielić należy od powały piątra niższego warstwą suchego nasypu. Nasypu (rumowiska) ze starej budowli nie wolno używać pod podłogi nowego domu.

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych ma być pokryta cegłą lub polepą glinianą 8 cm. grubą.

§. 27.

Mieszkania w piwnicach i na strychach.

Urządzanie pomieszkań w piwnicach i na strychach jest z reguły zakazane. Wyjątkowo jednak może być urządzenie takich pomieszkań dozwolonem, jeżeli ani względy bezpieczeństwa ani sanitarne temu się nie sprzeciwiają.

§. 28.

Kominy.

Budowa domów i chat mieszkalnych bez kominów zabronioną jest bezwarunkowo.

Kominy należy murować z cegły palonej lub kamienia, ściany kominów mają być najmniej 15 cm. grube i nad dach wyprowadzone, a to na 50 cm. przy ogniotrwale, zaś na 80 cm. przy nieogniotrwale krytych budynkach; wnętrze komina ma być gładko wytynkowane, a część zewnętrzna w obrębie strychu wyprawiona. Wyjątkowo dozwalać można budowania kominów z cegły surówki.

Na belkach lub pokładach drewnianych nie wolno zakładać kominów.

Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od zewnętrznego obwodu komina. W ściany kominowe nie wolno wpuszczać drzewa.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat.

Otwór kominów wązkich (cylindrowych) wynosić ma najmniej 15 cm. średnicy.

Jeżeli zaś do jednego i tego samego wązkiego komina wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, wówczas otwór jego ma wynosić najmniej 20 cm.

Wszystkie kominy a szczególnie wązkie (cylindrowe) należy stawiać ile możności w pionowym kierunku.

W razie konieczności budowy komina ukośnego, kąt nachylenia jego do poziomu wynosić musi co najmniej 60 stopni.

Kominy wązkie winny być w stosownych miejscach zaopatrzone w otwory do czyszczenia, szczelnie zamykane.

Materyał drewniany, znajdujący się w pobliżu tych otworów, powinien być ogniochronnie osłonięty.

Kominów murowanych nie wolno zastępować rurami blaszanemi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

Kominy fabryczne i wogóle kominy dla wielkich ognisk należy tak urządzać, aby dym i sadza nie zanieczyszczały powietrza w sposób dla zdrowia szkodliwy albo dla sąsiadów dokuczliwy.

§. 29.

Piece w izbach względnie pokojach.

Piece w izbach względnie pokojach, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, winny być podmurowane na 30 cm. Przed drzwiczkami pieców należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie bywa wyrabiany lub gromadzony materyał łatwo zapaleniu podlegający.

W miejscowościach, gdzie do opału i gotowania używa się węgla, zabronione są przyrządy przy piecach i kuchniach do zatykania kominów.

§. 30.

Kuchnie.

W budynkach o większej ilości mieszkań, z reguły każde mieszkanie winno mieć swoją kuchnię, a każda izba kuchenna winna mieć przynajmniej 6 $m.^2$ powierzchni.

Pod ogniskiem i na 80 cm. wokoło ogniska nie wolno urządzać podłogi z desek

Nad ogniskiem otwartem należy tak umieścić kapę, by ze wszystkich stron o 30 cm. wystawała nad krawędź ogniska kuchni.

Dym z otwartych ognisk odprowadzać można tylko przełazowymi kominami.

W kuchniach angielskiemi zwanych, należy dla odprowadzenia pary urządzić otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznemi.

§. 31.

Piwnice.

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winny być sklepione.

§. 32.

Wychodki i zbiorniki na nawóz.

W każdym budynku mieszkalnym lub obok takiego budynku winny być urządzone wychodki z odpowiednim zbiornikiem. W poszczególnych jednak wypadkach może Wydział powiatowy a w toku instancyi Wydział krajowy uwolnić budującego od obowiązku urządzenia wychodku.

Rada gminna wyda w przeciągu sześciu miesięcy od wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy o urządzaniu i wypróżnianiu zbiorników kloacznych.

Przepisy te zatwierdzić ma Wydział powiatowy, któremu przysługuje prawo zmienić je stosownie do miejscowych warunków.

Każdy zbiornik winien być tak urządzony, aby nieczystości nie przenikały jego ścian i spodu i ma być oddalony przynajmniej na 2 m. od granicy sąsiedniej a 10 m. od najbliższej studni.

Wychodki nie mogą mieć wejścia z kuchni albo spiżarni i nie mogą być widoczne z ulicy lub placu publicznego.

Zbiorniki na nawóz mogą być urządzane w odległości co najmniej 10 m. od najbliższej studni, a co najmniej 2 m. od granicy sąsiedniej.

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska i stacye klimatyczne i we wszystkich znaczniejszych miejscowościach, które Wydział krajowy w porozumieniu z c. k. Namiestnictwem oznaczy, winna Rada gminna określić te części gminy, w których nawet w domach już istniejących, w ciągu jednego roku od dnia tego rozporządzenia Wydziału krajowego mają być dobudowane brakujące wychodki. Przyczem mają być zastosowane przepisy uchwały Rady gminnej co do urządzania zbiorników i odprowadzania nieczystości.

§. 33.

Odprowadzanie nieczystości.

Odprowadzanie nieczystości płynnych wszelkiego rodzaju, jakoto: ścieków kuchennych i domowych, ścieków z dołów kloacznych, gnojowisk i ze stajen, ścieków ze zakładów przemysłowych i fabrycznych, na ulice lub place publiczne albo do rowów tychże ulic i placów jest bezwarunkowo zabronione, nawet z budynków już istniejących.

Tak samo zabronione jest składanie śmieci i suchych odpadków wszelkiego rodzaju na ulicach lub placach publicznych, albo wrzucanie ich do wód stojących lub płynących.

Rada gminna ma uchwalić, w jakich miejscach składać należy śmiecie suche i odpadki.

§. 34.

Piece dla celów przemysłowych, wędzarnie.

Piece dla przemysłu piekarskiego i wogóle piece dla celów przemysłowych należy umieszczać z reguły w lokalu sklepionym.

Wyjątki dozwolone być mogą tylko w wypadkach wykluczających niebezpieczeństwo od ognia.

Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzona.

Ściany i powały w wędzarniach muszą być sporządzone z materyału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka pobite. Wędliny można zawieszać tylko na hakach lub prętach żelaznych.

§. 35.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnem zabudowaniu.

Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzanie sklepień lub pował nad nimi.

Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczona być może lekka powała.

Lokal na kocioł winien być od izb roboczych oddzielony pełnym, przynajmniej 60 cm. grubym murem. W murze tym dozwolone być mogą tylko niezbędne potrzebne otwory do połączenia.

Komin, którym może być także zwykły przewód na dym, musi co najmniej przewyższać dachy bezpośrednio sąsiadujących domów mieszkalnych.

Kocioł winien być umieszczony w odległości co najmniej 3 m. od każdej granicy sąsiedniej.

W budynkach mieszkalnych można pod powyższymi warunkami umieszczać z reguły tylko małe kotły, to jest takie, których średnica 1·2 m., objętość przy zupełnem napełnieniu aż do ustawą przepisanego znaku stanu wody 1m.^{3} a siła ciśnienia 6 atmosfer nie przekracza.

Do ustawienia tak wielkiego jak i małego kotła potrzeba urzędowego zezwolenia.

Kotły karłowe, to jest takie, których średnica nie przekracza 0·8 m., zawartość wody przy zupełnem napełnieniu do ustawą przepisanego znaku stanu wody nie przekracza 0·5 m.^{3}, a siła ciśnienia nie przekracza 4 atmosfer, wolno ustawiać bez urzędowego zezwolenia. Należy jednak o zamiarze ustawienia takich kotłów uwiadomić naczelnika gminy.

§. 36.

Budynki o większych paleniskach.

Suszarnie na owoce, len, konopie, wędzarnie, piekarnie, cegielnie, piece do wypalania wapna i budynki o większych paleniskach wogóle winny być od innych budynków przynajmniej na 30 m. oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna mogą stać jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru miejscowości.

Kuźnie winny być od innych budynków oddalone przynajmniej o 30 m. lub urządzone w budynkach ogniotrwale zbudowanych i ogniotrwale krytych.

§. 37.

Budowy obok kościołów i cerkwi.

Obok kościołów i cerkwi mogą być budowle stawiane z reguły nie bliżej jak na 50 m.

§. 38.

Ogrodzenia płoty i t. p.

Na ogrodzeniach wzdłuż dróg publicznych, jakoteż na ogrodzeniach takich, które dotykają zabudowań lub ogrodzeń sąsiednich, nie wolno urządzać ostrzeszków ze słomy, trzciny, szuwaru, pężu, odpadków łodyg konopnych i t. p. łatwo zapalnych przedmiotów.

§. 39.

Studnie.

Studnie mogą być urządzane tylko w odległości przynajmninj 10 m. od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk. Mają być ocembrowane a ocembrowanie to ma wznosić się przynajmniej o 80 cm. ponad poziom gruntu, otaczającego studnię.

Grunt ten ma być wybrukowany lub wyszutrowany w ten sposób, iżby wszelkie ścieki szybko spływały poza studnię.

Każda studnia ma być zaopatrzoną w przyrząd do czerpania lub pompowania wody.

§. 40.

Sadzenie drzew między budynkami.

Budynki kryte słomą, trzciną, szuwarem i t. p. materyałem winien właściciel oddzielić szeregiem drzew liściastych od budynków sąsiednich.

Rozdział III.

Zamieszkanie nowych budynków.

§. 41.

Pozwolenie na zamieszkanie.

Wszystkie budynki nowo wystawione oraz budynki przekształcone z wyjątkiem zwykłych domów włościańskich i gospodarskich nie mogą być ani zamieszkane ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej a w wypadkach przewidzianych w §. 9. przed uzyskaniem zezwolenia Wydziału powiatowego.

Przed udzieleniem takiego zezwolenia musi osobna komisya zbadać na miejscu, czy budowa wykonana zgodną jest z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego.

Komisyę przeprowadzi naczelnik gminy lub jego zastępca w obecności budującego w przeciągu trzech dni po ustnem lub pisemnem wniesieniu prośby a w wypadkach przewidzianych §. 9. w ciągu dni 14 delegat Wydziału powiatowego przy współudziale naczelnika gminy lub jego zastępcy, względnie przełożonego obszaru dworskiego, przybierając w razie potrzeby także fachowych znawców.

W komisyi tej ma wziąć udział naczelnik straży ogniowej, jeśli w gminie straż taka jest zorganizowaną.

W miejscowościach zaś, w których znajdują się zdrojowiska lub stacye klimatyczne o własnym statucie, winien wziąć udział w komisyi także delegat komisyi zdrojowej lub klimatycznej.

Stosownie do wyniku tych oględzin należy do trzech a w razie interwencyi Wydziału powiatowego do 8 dni załatwić prośbę budującego.

Budujący obowiązany jest zapłacić dyety i koszta podróży delegata Wydziału powiatowego i wynagrodzić znawców, jeśli byli do komisyi wzywani.

§. 42.

Termin zamieszkania.

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony a w jesieni tego samego roku narzucony, z reguły można zamieszkać dopiero w następnej wiośnie.

Wyjątkowo można takie budynki zamieszkać i późną jesienią, jeżeli komisya (§. 41.) stwierdzi, że nie sprzeciwiają się temu względy sanitarne lub bezpieczeństwa publicznego.

Murowany budynek w jesieni pod dach doprowadzony a w następnej wiośnie narzucony można zamieszkać dopiero w jesieni.

Gdyby w powyższych okresach czasu wykończone zostały tylko niektóre części domu, można wydać pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, przyczem postąpić należy według postanowień §. 41.

Rozdział IV.

Utrzymanie istniejących budynków.

§. 43.

Utrzymanie budynków.

Każdy właściciel budynku obowiązany jest utrzymywać go czysto, porządnie i w dobrym stanie i zapobiegać takim uszkodzeniom, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu publicznemu lub zdrowiu mieszkańców.

W izbach mieszkalnych nie wolno utrzymywać koni, bydła, nierogacizny, owiec i kóz.

§. 44.

Budynki grożące zawaleniem.

Jeżeli budynek grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna z przybraniem znawcy i w obecności właściciela komisyjne zbadanie stanu rzeczy i podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, wyznaczy właścicielowi stosowny termin, w którym pod zagrożeniem grzywny (§. 52.) względnie pod zagrożeniem wykonania robót na jego koszt i stratę (§. 55.) winien tenże bądź to opróżnić i zabezpieczyć budynek aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też rozebrać go częściowo albo nawet całkowicie.

Rozdział V.

Władze wykonawcze.

§. 45.

Zwierzchność gminna.

Zwierzchność gminna obowiązaną jest ściśle czuwać nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy, przedewszystkiem zaś, ażeby:

a) budowano tylko na podstawie uzyskanego prawomocnego konsensu, względnie za uwiadomieniem (§. 1., ustęp 2.);

b) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;

c) zachowano linię regulacyjną (§§. 12., 13., 14., 15. i 16.);

d) do wykonania budowy używano osób do tego uprawnionych przy uwzględnieniu ułatwień przewidzianych w §. 19.; oraz

e) używano dobrego i trwałego materyału (§. 19.) wreszcie

f) utrzymywano budynki czysto, porządnie i w dobrym stanie (§. 43.).

W razie spostrzeżenia uchybień winna Zwierzchność gminy w wypadkach pod a) b) i c) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę (§. 54.) w wypadku pod d) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, w wypadku pod e) zarządzić uprzątnięcie z placu budowy materyału za nieodpowiedni uznanego, wreszcie w wypadku pod f) zarządzić odpowiednie środki zaradcze (§. 55.).

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można wnieść na ręce naczelnika gminy rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia rozporządzenia.

§. 46.

Z każdej czynności urzędowej ustawą niniejszą nakazanej, która będzie podstawą orzeczenia władzy, ma być spisany protokół.

O ile ustawa ta odmiennie nie postanawia, będą wszystkie takie czynności spełniane bezpłatnie a przyzwani przy tem znawcy, jeśli nie są płatnymi funkcyonaryuszami gminy, wynagradzani z funduszu gminy.

§. 47.

Rada gminna.

Rada gminna:

a) zatwierdza plany budynków przeznaczone na cele gminne lub zakładów gminnych;

b) uchwala linię regulacyjną przewidzianą w §. 16.;

c) uchwala postanowienia przewidziane w §§. 20., 32. i 33.;

d) ustanawia taksę dla znawców biegłych, jeśli oni za swe czynności nie są płatnymi funkcyonaryuszami gminy.

Od uchwały Rady gminnej można wnieść na ręce Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia uchwały.

§. 48.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy:

a) rozstrzyga rekursy przeciw rozporządzeniom Zwierzchności gminnej (§. 45.) i uchwałom Rady gminnej (§. 47.);

b) czuwa nad tem, aby Zwierzchność gminna (obszar dworski) nie zaniedbywała obowiązków niniejszą ustawą na nią włożonych;

c) wykonuje czynności wskazane §§. 9., 13., 14., 15., 16., 20., 32., 41. i 57. niniejszej ustawy;

d) ustanawia taksę dla znawców (§. 9.).

Od rozporządzenia Wydziału powiatowego można wnieść na ręce tegoż Wydziału rekurs do Wydziału krajowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia rozporządzenia.

§. 49.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy ma prawo nadzoru nad wykonaniem niniejszej ustawy i załatwia jako ostateczna instancya rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego.

§. 50.

Władze polityczne.

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami odnośnej ustawy gminnej pozostają nienaruszone.

Rozdział VI.

Postanowienia karne.

§. 51.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

Przekroczenia przepisów budowniczych, objęte ustawą karną, będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

§. 52.

Inne przekroczenia.

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma przysiężnymi.

Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego grzywną od 2 do 50 koron, a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej, aresztem aż do dni pięciu.

§. 53.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym (§. 52.) mają być w terminie dni 14 od dnia doręczenia wnoszone do c. k. Starostwa na ręce naczelnika gminy.

§. 54.

Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.

Jeśli budowa została całkiem lub częściowo wykonaną bez konsensu lub wbrew konsensowi, względnie bez poprzedniego zawiadomienia (§. 1., ust. 2.) winna Zwierzchność gminy natychmiast wstrzymać budowę (§. 45.). Władza powołana do wydania konsensu przeprowadzi następnie czynności wskazane w §. 4. względnie w §. 9. i wyda orzeczenie, czy i o ile wykonana budowa może być pozostawioną, czyli też ma być zmienioną lub zniesioną.

Niezależnie od tego orzeczenia należy winnego ukarać w myśl §§. 51. i 52.

§. 55.

Wykonanie prawomocnych poleceń.

Jeżeli właściciel budynku, pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia władz powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

Rozdział VII.

Postanowienia co do obszarów dworskich.

§. 56.

Zasadnicze postanowienia.

Obszary dworskie tych miejscowości, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom tejże ustawy.

Zakres działania przyznany niniejszą ustawą Zwierzchności i Radzie gminnej, przechodzi na obszarze dworskim na przełożonego tegoż obszaru z wyjątkiem prawa karania (§. 52.), które przysługuje c. k. Starostwu i z wyjątkiem wypadku przewidzianego w §. 57., ustęp 1. Przełożony obszaru dworskiego winien na każde zażądanie przedłożyć Wydziałowi powiatowemu akta czynności urzędowych nakazanych niniejszą ustawą a zwłaszcza czynności przepisanych §§. 4., 5., 41. i 54.

§. 57.

Budowle karczem, szynkowni i budowle w pobliżu zabudowań gminy i t. p.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej, odnoszących się do karczem, szynkowni i należących do nich stajni, szop i t. p. zabudowań, znajdujących się na parcelach nie graniczących z resztą obszaru dworskiego, jak niemniej prawo karania w tych wypadkach za przekroczenie przepisów tej ustawy, należy do zakresu działania gminy.

Nadto jeżeli odległość budynku, który na obszarze dworskim ma być stawiany od zabudowanego terytoryum gminy, wynosić ma mniej niż 30 m., winien przełożony obszaru dworskiego zawiadomić o zamierzonej budowie Zwierzchność gminy.

Jeśli zaś Zwierzchność gminna mniema, że budynek ten stawiany jest wbrew przepisom niniejszej ustawy i stąd zagraża niebezpieczeństwo, może o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który winien na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesiony został przeciw wydanemu w pierwszej instancyi orzeczeniu.